



RELATÓRIO MENSAL
FATOR VERITÀ FII
Novembro de 2018



Perfil do Fundo

O Fator Verità FII (Fundo) é um fundo de investimento imobiliário, constituído sob a forma de condomínio fechado, tem como objetivo a aquisição de ativos financeiros de base imobiliária, como Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRI), Letra de Crédito Imobiliário (LCI), Letras Hipotecárias (LH), quotas de FII, quotas de FIDC, quotas de FI Renda Fixa e Debêntures. O *Benchmark* do Fundo é IGP-M + 6% a.a. com prazo de duração indeterminado.

Público Alvo

Investidores em Geral

Prazo de Duração

Indeterminado

Taxa de Administração

1,00% a.a.

Rendimentos

Mensal

Benchmark

IGPM+ 6,00% a.a.

Rendimento Mensal

Pagamento em 14/12/2018

R\$ 1,03 por cota

Valor Patrimonial da Cota

Posição de 30/11/2018

R\$ 102,08

Cota de Mercado

Posição de 30/11/2018

R\$ 113,50

PL do Fundo

Posição em 30/11/2018

R\$ 228.833.842,62

Administrador

Banco Fator S.A.

Gestor

Fator Administração de Recursos Ltda (FAR)

Escriturador

Itaú Corretora de Valores

Custodiante

Banco Itaú

Tributação

Os rendimentos deste são isentos de Imposto de Renda para investidores pessoas físicas que não detenham mais de 10% do total de cotas emitidas pelo Fundo. Estes rendimentos são pagos mensalmente, sem carência.

Notas do Gestor

No mês de Novembro o Fundo concluiu o mês com R\$ 102,08 de cota patrimonial e R\$ 113,50 de cota à mercado. A distribuição de dividendos no mês será de R\$ 1,03 (R\$ 10,0 no últimos 12 meses) por cota ou 0,91% de dividend yield por cota (8,81% no cálculo anualizado).

Mailing list – Para receber os próximos relatórios no seu email, [clique aqui](#) e cadastre-se em nossa lista.

Pipeline de alocações

CRI Home Equity – estávamos com a expectativa de liquidar um CRI ainda em Dezembro, entretanto a liquidação passou para o início do mês de janeiro.

Novas alocações

No mês de Novembro não foram feitas novas alocações no VRTA11.

Movimentações na Carteira

Foram vendidos os seguintes ativos:

- 1) CRI Fleury – zeramos a posição
- 2) CRI PPG – zeramos a posição
- 3) FII BCRI – zeramos a posição
- 4) Grupo CEM – vendemos 869 quantidades do total de 9.433 que o fundo tinha no final de Outubro, passando a ter 8.564 no final de Novembro
- 5) CRI Rede D'Or 4 – zeramos a posição no último dia de Outubro/18 (embora esta posição já estivesse demonstrada no último relatório, não havíamos citado a movimentação em destaque)

Novidades no relatório

Muitos cotistas tem questionado à respeito dos índices utilizados para o cálculo dos rendimentos. À partir deste mês o relatório contará com a tabela de índices utilizados nos cálculos de inflação dos CRI. A tabela se encontra na página 3.

No Processo de revisão dos créditos da Carteira do fundo, identificamos que o CRI **13L0034539** possui risco Anhanguera Educacional e não Kroton, conforme estávamos apresentando nos relatórios anteriores. De forma a melhorar a transparência e a qualidade das informações este CRI passará a ser nomeado CRI Anhanguera.

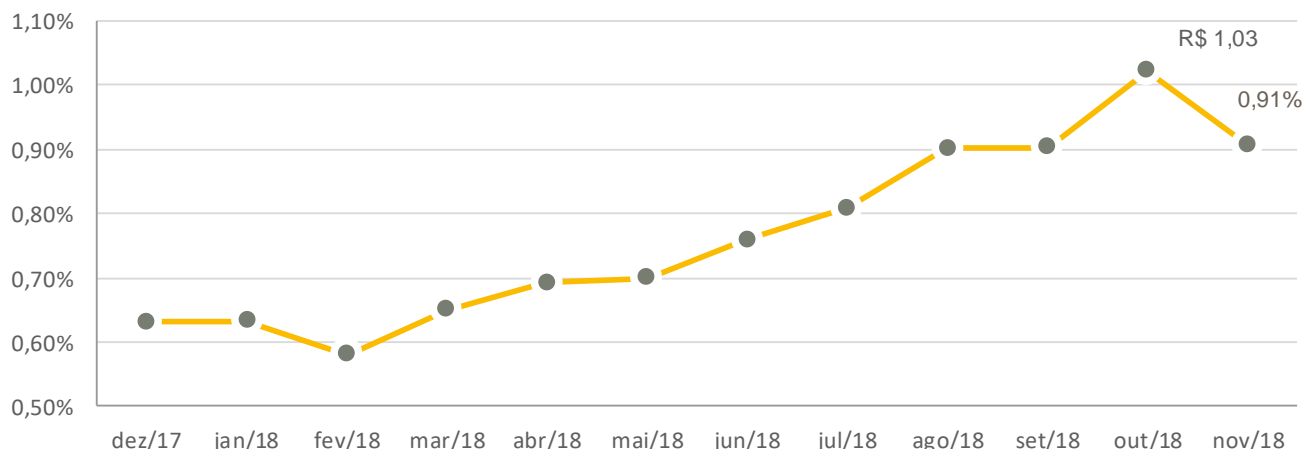
Distribuição de Rendimentos

Período	Patrimônio Líquido (R\$)	Cota Patrimonial	Distribuição por Rendimento (R\$)	Nº de Cotas	Distribuição por Cota (R\$)	Cota de Mercado	Dividend Yield ¹
dez/17	233.119.958,73	103,99	1.570.399,77	2.241.799,00	0,70	111,00	0,63%
jan/18	234.292.280,76	104,51	1.570.445,97	2.241.799,00	0,70	110,73	0,63%
fev/18	234.542.949,57	104,62	1.391.132,15	2.241.799,00	0,62	106,99	0,58%
mar/18	233.550.300,48	104,18	1.548.084,74	2.241.799,00	0,69	106,35	0,65%
abr/18	230.624.565,68	102,87	1.660.204,36	2.241.799,00	0,74	106,95	0,69%
mai/18	224.570.528,93	100,17	1.660.236,18	2.241.799,00	0,74	106,00	0,70%
jun/18	222.329.855,46	99,17	1.817.193,93	2.241.799,00	0,81	106,80	0,76%
jul/18	224.746.578,02	100,25	1.929.318,71	2.241.799,00	0,86	106,43	0,81%
ago/18	223.744.345,83	99,81	2.198.371,57	2.241.799,00	0,98	108,85	0,90%
set/18	224.572.681,42	100,18	2.198.413,71	2.241.799,00	0,98	108,60	0,90%
out/18	228.721.418,66	102,03	2.579.561,68	2.241.799,00	1,15	112,50	1,02%
nov/18	228.833.842,62	102,08	2.309.052,97	2.241.799,00	1,03	113,50	0,91%

Mini DRE	nov/18
Resultado CRI (Juros + Correção)	R\$2.646.486,49
Resultado LCI	-
Rendimentos Sobre Fls	R\$31.134,40
Resultado Fundos de Liquidez	-
Resultado Compromissada	R\$11.328,65
Total de Receitas	R\$2.688.949,53
(-) Despesas	-R\$299.735,95
(+/-) Ajustes	-R\$80.160,61
Distribuição Efetiva	R\$2.309.052,97
Distribuição por cota	R\$1,03

Índice	Mês utilizado	Mês	Var. 12 Meses
IGPM	nov/18	-0,49%	9,69%
IPCA	out/18	0,45%	4,56%
IGP-DI	out/18	0,26%	10,52%
%DI	nov/18	0,49%	6,47%

Rentabilidade	No Mês	Anualizado ²	2018 ³	Últ. 12 Meses ⁴
Em R\$	1,03	12,36	9,30	10,00
Div. Yield	0,91%	11,45%	8,19%	8,81%

Dividend Yield

¹Dividend Yield é calculado a partir da cota de mercado.

²Cálculo feito a partir do último rendimento distribuído.

³Cálculo feito a partir da soma dos rendimentos distribuídos no ano corrente dividido pela cota de fechamento do mês deste relatório.

⁴Cálculo feito a partir da soma dos rendimentos distribuídos nos últimos 12 meses dividido pela cota de fechamento do mês deste relatório.

Composição da Carteira

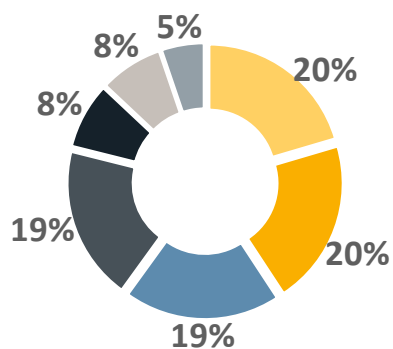
Ativo	Código	Emissor	Emissão / Série	Risco da Operação	Tx. Aquisição (a.a.)	Indexador	Data de Vencimento	Rating	Agência de Rating	% da Carteira Investida	Valor (R\$)
Montanini	16L0152594	Apice	1 ^o /83 ^a	Loteamento	11,00%	IGPM	16/07/31	-	-	0,47%	1.117.968
MRV 2	16F0071780	Apice	1 ^o /63 ^a	Corporativo	2,00%	CDI +	21/06/19	br AA- ¹	Fitch	2,49%	5.968.853
Creditas	18F0879525	Apice	1 ^o /149 ^a	Residencial	8,51%	IPCA	29/11/32	-	-	3,10%	7.422.510
Shopping Limeira	15L0542353	Apice	1 ^o /22 ^a	Shopping	9,67%	IPCA	07/12/27	brAA- (sf)	S&P	3,21%	7.684.169
Mega Moda	16G0500404	Apice	1 ^o /74 ^a	Shopping	9,32%	IPCA	17/07/24	-	-	3,91%	9.371.281
Mauá	18F0922803	Apice	1 ^o /143 ^a	Residencial	7,50%	IGPM	25/06/25	-	-	4,68%	11.217.869
Anhanguera	13L0034539	Barigui	1 ^o /1 ^a	Corporativo	8,65%	IGPM	15/09/28	-	-	1,32%	3.161.420
Petrobras Macaé	14I0121166	Barigui	1 ^o /8 ^a	Corporativo	7,30%	IGPM	20/10/23	AA+(bra) ¹	Fitch	2,82%	6.765.421
Pulverizado 157 (Sub)	10D0018564	Brazilian	1 ^o /157 ^a	Residencial	12,00%	IGPM	13/12/39	-	-	0,44%	-
Pulverizado 269	11K0018241	Brazilian	1 ^o /269 ^a	Residencial	8,00%	IGPM	20/11/41	A-sf(bra)	Fitch	0,04%	103.492
Pulverizado 180	10I0020427	Brazilian	1 ^o /180 ^a	Residencial	8,03%	IGPM	20/08/40	A+s(bra)	Fitch	0,04%	87.546
Pulverizado 259	11I0019326	Brazilian	1 ^o /259 ^a	Residencial	8,70%	IGPM	20/09/31	-	-	0,19%	457.605
Pulverizado 261	11J0012950	Brazilian	1 ^o /261 ^a	Residencial	8,00%	IGPM	20/10/41	A+s(bra)	Fitch	0,16%	391.898
Pulverizado 156	10D0018560	Brazilian	1 ^o /156 ^a	Residencial	7,30%	IGPM	13/12/39	Bsf(bra)	Fitch	1,23%	2.173.004
Máxima	13C0038450	Cibrasec	2 ^o /192 ^a	Residencial	6,50%	IGPM	22/07/23	-	-	0,27%	643.028
Rizzo	13C0037023	Cibrasec	2 ^o /208 ^a	Loteamento	9,00%	IGPM	20/07/24	-	-	2,07%	4.963.035
Rizzo 2	15F0717310	Cibrasec	2 ^o /255 ^a	Loteamento	10,50%	IGPM	04/05/27	-	-	3,55%	8.515.098
Grupo CEM	17I0152208	Cibrasec	4 ^o /100 ^a	Loteamento	10,00%	IGPM	28/04/28	-	-	3,14%	7.518.391
Canopus PPP	18J0698011	Cibrasec	2 ^o /303 ^a	Corporativo	9,00%	IPCA	15/05/28	A+s(bra)	Austin	8,44%	20.217.468
Valle Loteamento	16K0862724	Forte	1 ^o /19 ^a	Loteamento	12,00%	IGPM	20/11/26	brA-(sf)	Austin	1,09%	2.607.789
GSP	12E0035783	Gaia	5 ^o /29 ^a	Loteamento	10,00%	IPCA	25/10/21	-	-	0,59%	1.402.072
Lagoa Serena	12F0022143	Gaia	4 ^o /39 ^a	Loteamento	8,00%	IGPM	20/12/21	-	-	0,99%	2.379.455
Shopping Bahia	10G0033154	Gaia	4 ^o /7 ^a	Shopping	7,13%	IGP-DI	10/05/25	AA+	S&P	1,89%	4.534.463
THCM	15F0599984	Gaia	4 ^o /79 ^a	Loteamento	10,50%	IGPM	14/11/27	-	-	2,33%	5.588.980
Shopping Valparaíso	13D0463613	Gaia	4 ^o /52 ^a	Shopping	2,00%	CDI +	14/07/23	-	-	2,34%	5.619.131
Ultra	17K0216759	Gaia	4 ^o /100 ^a	Corporativo	6,75%	IGPM	20/04/31	-	-	4,87%	11.617.005
Diálogo II	18C0804313	Gaia	4 ^o /106 ^a	Residencial	6,10%	IGPM	10/07/26	-	-	5,88%	14.099.844
Urbplan III	12F0028370	Habitasec	1 ^o /12 ^a	Loteamento	8,75%	IPCA	15/10/22	-	-	3,29%	-
JPS	10K0018948	Habitasec	1 ^o /1 ^a	Shopping	7,50%	IGP-DI	15/10/20	A+ ²	Fitch	1,39%	3.330.431
Mamoré	16F0242080	Habitasec	1 ^o /64 ^a	Loteamento	12,00%	IGPM	15/07/24	-	-	1,59%	3.809.156
General Shopping II	12L0023446	Habitasec	1 ^o /20 ^a	Shopping	6,95%	IPCA	10/12/24	-	-	1,80%	4.303.541
Tecnisa Estoque	17K0188743	Ourinvest	1 ^o /11 ^a	Corporativo	2,30%	CDI +	25/05/23	-	-	1,71%	4.090.788
Dengo	18J0831973	Ourinvest	1 ^o /14 ^a	Corporativo	6,10%	IPCA	01/08/34	-	-	5,45%	13.069.301
Shopping Lajeado	13B0036712	RB Capital	1 ^o /86 ^a	Shopping	6,50%	IPCA	15/02/23	-	-	0,41%	-
BR Distribuidora I	12J0037879	RB Capital	1 ^o /69 ^a	Corporativo	5,08%	IPCA	15/04/31	AA+(bra) ¹	Fitch	0,60%	1.446.896
Rede D'or 3	16G1479395	RB Capital	1 ^o /109 ^a	Corporativo	7,38%	IPCA	07/05/26	AA+s(bra)	Fitch	1,18%	2.823.670
BR Distribuidora II	13H0094454	RB Capital	1 ^o /93 ^a	Corporativo	6,46%	IPCA	15/12/23	AA+(bra) ¹	Fitch	1,35%	3.227.609
Renner	13K0111771	RB Capital	1 ^o /95 ^a	Corporativo	7,73%	IPCA	15/10/29	AA+s(bra)	Fitch	1,63%	3.895.485
Perini	16H0268853	RB Capital	1 ^o /119 ^a	Corporativo	7,63%	IPCA	17/03/26	-	-	2,61%	6.263.693
Rumo	12H0020412	RB Capital	1 ^o /107 ^a	Corporativo	6,30%	IPCA	20/06/27	Asf(bra)	Fitch	2,95%	7.080.322
BRMalls	14C0067892	RB Capital	1 ^o /97 ^a	Shopping	6,34%	IPCA	06/03/24	Aa2.br	Moody's	3,08%	7.392.494
Rede D'or	16B0764930	RB Capital	1 ^o /122 ^a	Corporativo	8,28%	IPCA	07/05/26	AAAsf(bra)	Fitch	3,47%	8.314.662
Ascenty II	18H0863006	RB Capital	1 ^o /187 ^a	Corporativo	7,76%	IPCA	14/05/30	-	-	2,14%	5.124.828
BRF	16D0112504	TRX	1 ^o /14 ^a	Corporativo	7,76%	IGPM	12/12/31	-	-	0,99%	2.380.087
Compromissada I		Itaú			84,00%	CDI %	01/01/25	-	-	2,80%	6.716.118

¹ Rating Corporativo

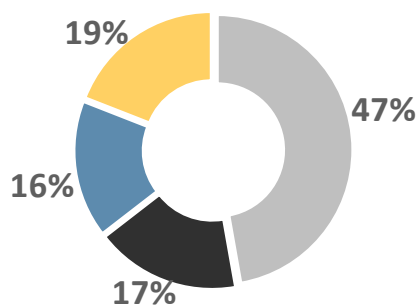
² Rating Descontinuado em 2013

Distribuição dos Ativos por Securitizadora e por Tipo de Operação

Securitizadora



Tipo de Operação



■ RB Capital ■ Gaia ■ Apice ■ Cibrasec ■ Outros ■ Ourinvest ■ Habitasec ■ Corporativo ■ Loteamento ■ Residencial ■ Shopping

Cota a Mercado x Cota Patrimonial

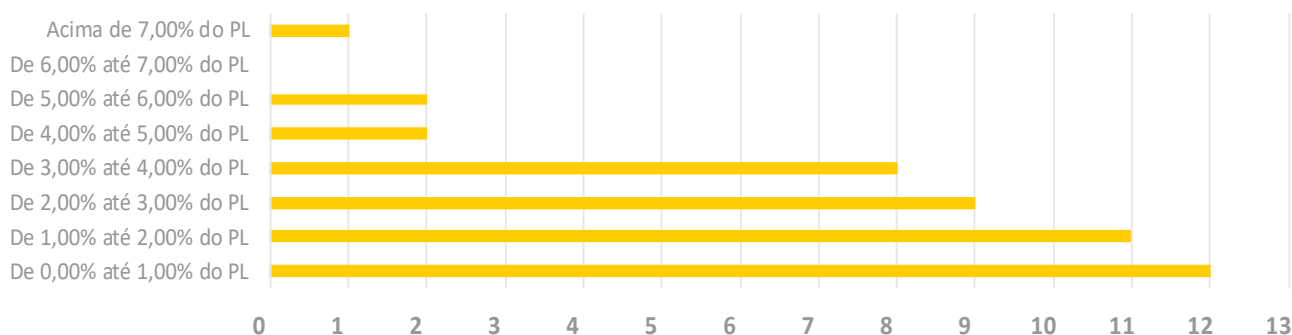
Cota Mercado - R\$ 113,50

Cota Patrimonial - R\$ 102,08

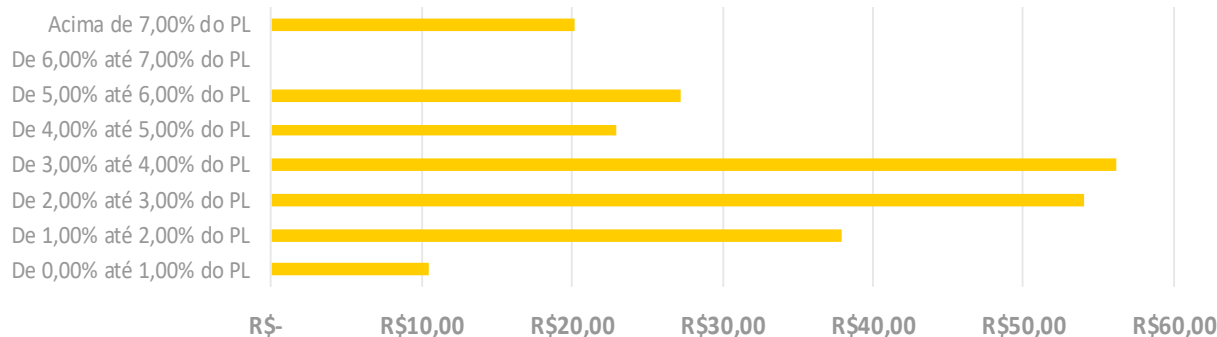
10,2%

% De Dif.

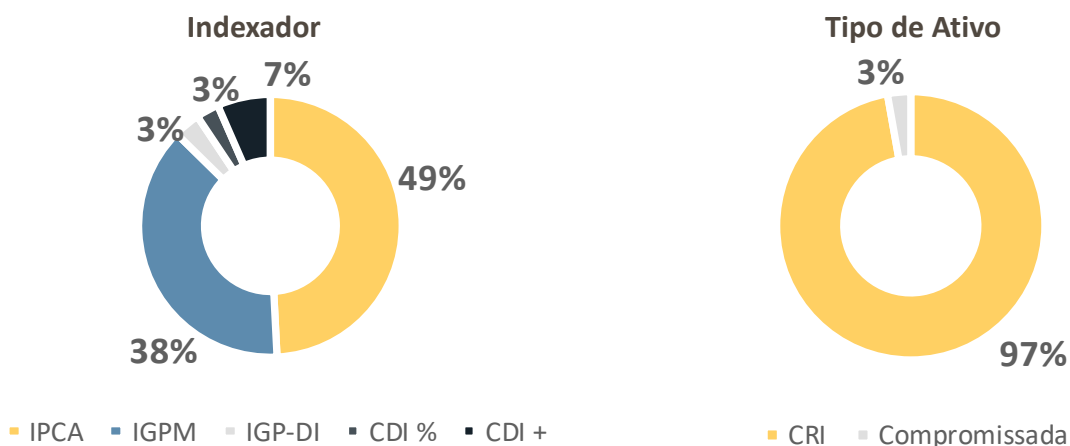
Distribuição de Quantidade de Ativos por % do PL



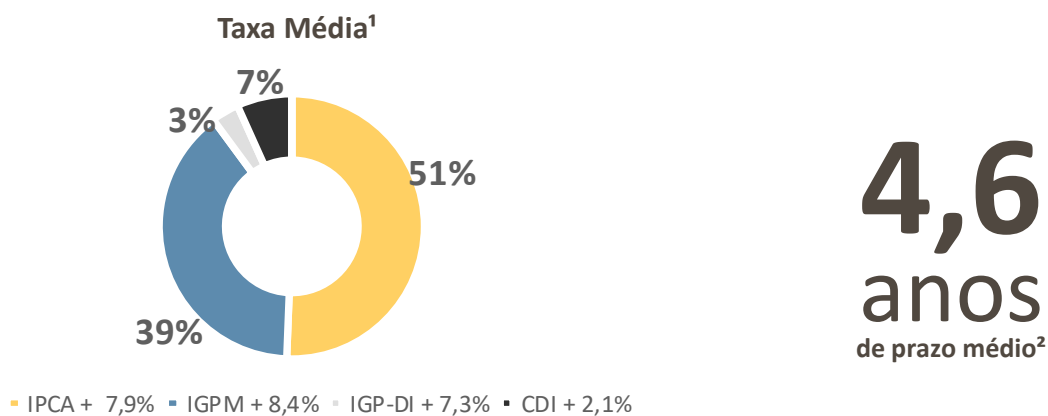
Distribuição de Volume dos Ativos por % do PL



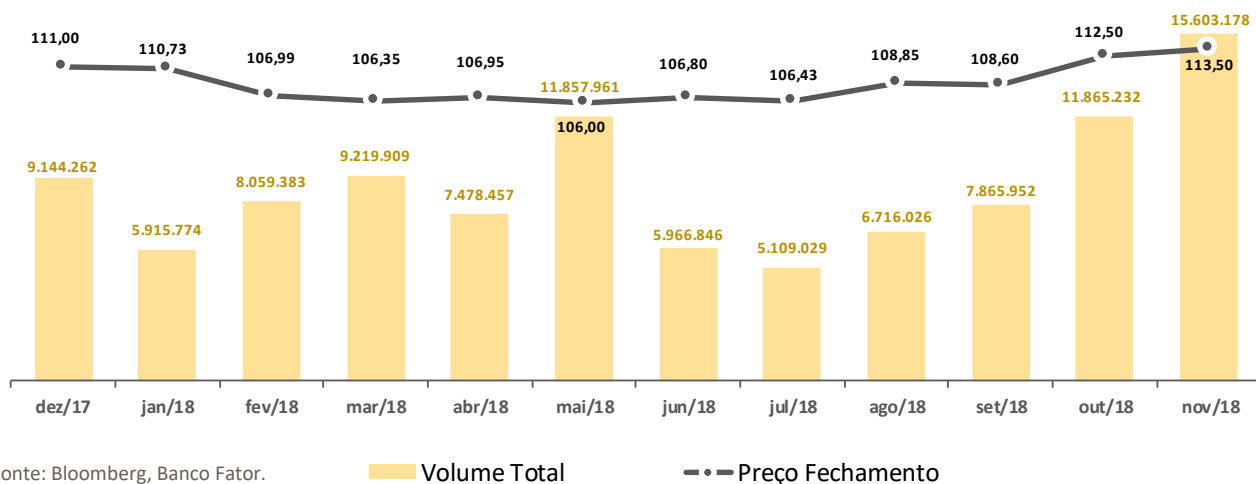
Distribuição dos Ativos por Indexador e Tipo de Ativo



Taxa e Prazo Médio do Fundo



DESEMPENHO DO FUNDO NO MERCADO SECUNDÁRIO



¹ Cálculo feito desconsiderando a alocação em Compromissadas

² O Cálculo do prazo médio foi feito considerando os fluxos futuros de todos os ativos da carteira.

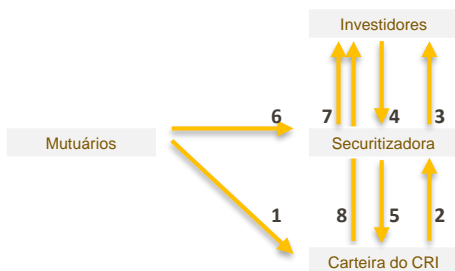
Novas Alocações

Não Houveram Alocações no mês.

CRI em Carteira

Creditas | **Estrutura**

Cód. IF: 18F0879525
Securizadora: Ápice
Tipo: Carteira Pulverizada
Emissão: 06/2018
Vencimento: 12/2032
Taxa de Aquisição: IPCA+ 8,50%
Data de Aquisição: 28/06/2018
Garantias: 10% de subordinação, AF de todos os Imóveis.
Pontos positivos: Excesso de spread e cobrança feita pela Creditas.
Monitorar: Inadimplência, pré pagamento e gatilhos.

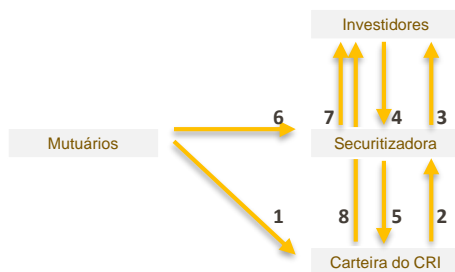


- 1) No momento pré-operação, os mutuários estão pagando suas parcelas diretamente para a carteira do FIDC Captalys
- 2) A Creditas recompra todos os créditos “ao par” do FIDC e no mesmo momento vende “ao par” para a securitizadora
- 3) A Securizadora emite CClis lastreadas respectivamente em cada um dos contratos e consequentemente emite um CRI lastreado nestas CClis
- 4) Investidores compram o CRI a mercado, passando os recursos para a securitizadora
- 5) A securitizadora repassa os recursos para a Creditas

- 6) , 7) Conforme os mutuários forem pagando suas parcelas ao patrimônio separado da Securizadora ela passa estes recursos aos titulares do CRI
 - 8) Os titulares da série Mezanino tomam as primeiras perdas, até os 10% do saldo devedor da emissão
- Os detentores da série subordinada recebem o excesso de spread dos créditos, após o pagamento das séries sênior e mezanino. Caso não haja excesso devido à inadimplência a série subordinada não recebe pagamento.

Diálogo | **Estrutura**

Cód. IF: 18C0804313
Securizadora: Gaia
Tipo: Carteira Pulverizada
Emissão: 03/2018
Vencimento: 07/2026
Taxa de Aquisição: IPCA+ 6,10%
Data de Aquisição: 29/03/2018
Garantias: 70% de subordinação, AF de todos os Imóveis, Aval do Sócio.
Pontos positivos: Alta subordinação, boa localização das garantias.
Monitorar: Inadimplência, pré pagamento e gatilhos.

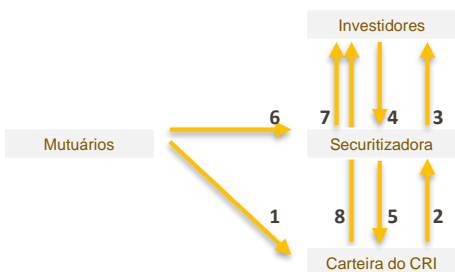


- 1) No momento pré-operação, os mutuários estão pagando suas parcelas diretamente para a carteira da Diálogo.
- 2) A Securizadora compra todos os créditos “ao par” da Diálogo.
- 3) A Securizadora emite CClis lastreadas respectivamente em cada um dos contratos e consequentemente emite um CRI lastreado nestas CClis
- 4) Investidores compram o CRI a mercado, passando os recursos para a securitizadora
- 5) A securitizadora repassa os recursos para a Diálogo

- 6) , 7) Conforme os mutuários forem pagando suas parcelas ao patrimônio separado da Securizadora ela passa estes recursos aos titulares do CRI
- 8) Os titulares da série Subordinada tomam as primeiras perdas, até os 70% do saldo devedor da emissão

Mauá | **Estrutura**

Cód. IF: 18F0922803
Securizadora: Ápice
Tipo: Carteira Pulverizada
Emissão: 06/2018
Vencimento: 06/2025
Taxa de Aquisição: IGPM+ 7,50%
Data de Aquisição: 29/06/2018
Garantias: 15% de subordinação, AF de todos os Imóveis.
Pontos positivos: Qualidade da Carteira, boa localização das garantias.
Monitorar: Inadimplência, pré pagamento e gatilhos.



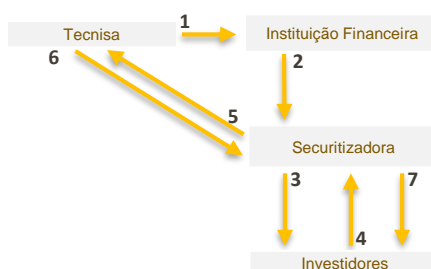
- 1) No momento pré-operação, os mutuários estão pagando suas parcelas diretamente para a Mauá.
- 2) A Securizadora compra todos os créditos “ao par” da Mauá.
- 3) A Securizadora emite CClis lastreadas respectivamente em cada um dos contratos e consequentemente emite um CRI lastreado nestas CClis
- 4) Investidores compram o CRI a mercado, passando os recursos para a securitizadora
- 5) A securitizadora repassa os recursos para a Mauá

- 6) , 7) Conforme os mutuários forem pagando suas parcelas ao patrimônio separado da Securizadora ela passa estes recursos aos titulares do CRI
- 8) Os titulares da série Subordinada tomam as primeiras perdas, até os 15% do saldo devedor da emissão

CRIs em Carteira

Tecnisa (Estoque) Estrutura

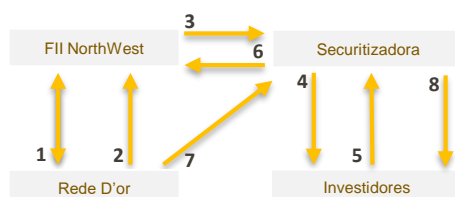
Cód. IF: 17K0188743
Securitizadora: Ourinvest
Tipo: Corporativo
Emissão: 11/2017
Vencimento: 05/2023
Taxa de Aquisição: CDI+ 2,30%
Data de Aquisição: 19/04/2018
Garantias: Mínimo de 150% do Saldo devedor em Alienação Fiduciária de Imóveis.
Pontos positivos: Qualidade das Garantias, Aceleração de pagamento.
Monitorar: Risco Corporativo, velocidade de venda do Estoque e gatilhos.



- 1) A devedora (Tecnisa) emite uma CCB em favor da Instituição Financeira
- 2) A Instituição Financeira cede à Securitizadora a CCB.
- 3) A Securitizadora emite uma CCI lastreada na CCB e consequentemente emite um CRI lastreado nesta CCI
- 4) Investidores compram o CRI a mercado, passando os recursos para a securitizadora
- 5) A securitizadora repassa os recursos para a Tecnisa
- 6) Conforme a Tecnisa vender o estoque de imóveis, o dinheiro é repassado para o patrimônio separado da Securitizadora.
- 7) A Securitizadora repassa os recursos aos titulares dos CRIs.

Rede D'Or IV Estrutura

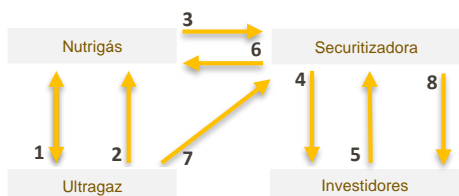
Cód. IF: 17H0164854
Securitizadora: RB Capital
Tipo: Corporativo
Emissão: 08/2017
Vencimento: 11/2027
Taxa de Aquisição: IPCA+ 6,35%
Data de Aquisição: 06/08/2017
Garantias: Alienação Fiduciária da nua propriedade do Imóvel.
Pontos positivos: Qualidade do devedor.
Monitorar: Risco Corporativo.



- 1) A Rede D'Or celebrou com o FII NorthWest um contrato de locação atípico com prazo mínimo de 25 anos
- 2) A Rede D'Or efetua pagamentos mensais referente ao aluguel à NorthWest.
- 3) A NorthWest cede à Securitizadora o fluxo de aluguéis
- 4) A Securitizadora emite um CRI lastreado no contrato de locação
- 5) Investidores compram o CRI a mercado, passando os recursos para a Securitizadora
- 6) A Securitizadora repassa os recursos para o FII NorthWest
- 7) A Rede D'Or passa a pagar os aluguéis diretamente ao patrimônio separado da Securitizadora
- 8) A Securitizadora repassa os recursos aos titulares dos CRIs

Ultra Estrutura

Cód. IF: 17K0216759
Securitizadora: Gaia
Tipo: Corporativo
Emissão: 12/2017
Vencimento: 11/2027
Taxa de Aquisição: IGPM+ 6,75%
Data de Aquisição: 19/12/2017
Garantias: Alienação Fiduciária do Imóvel, Cessão de Ações da RBX, Fiança da Ipiranga Produtos de Petróleo S.A.
Pontos positivos: Qualidade do devedor.
Monitorar: Risco Corporativo, Covenants.



- 1) A Ultragaz celebrou com a Nutrigás um contrato de locação atípico com prazo mínimo de 25 anos
- 2) A Ultragaz efetua pagamentos mensais referente ao aluguel à Nutrigás.
- 3) A Nutrigás cede à Securitizadora o fluxo de aluguéis
- 4) A Securitizadora emite um CRI lastreado no contrato de locação.
- 5) Investidores compram o CRI a mercado, passando os recursos para a Securitizadora
- 6) A Securitizadora repassa os recursos para a Nutrigás
- 7) A Ultragaz passa a pagar os aluguéis diretamente ao patrimônio separado da Securitizadora
- 8) A Securitizadora repassa os recursos aos titulares dos CRIs

CRIs em Carteira

Rumo	Estrutura
<p>Cód. IF:12H0020412</p> <p>Securizadora: RB Capital</p> <p>Tipo: Corporativo</p> <p>Emissão: 08/2012</p> <p>Vencimento: 06/2027</p> <p>Taxa de Aquisição: IPCA + 6,30%</p> <p>Data de Aquisição: 06/02/2018</p> <p>Garantias: Alienação fiduciária de imóvel.</p> <p>Pontos positivos: Qualidade do devedor.</p> <p>Monitorar:Risco Corporativo.</p>	<p>1) A ALL celebrou com o FII Salus um contrato de locação atípico com prazo mínimo de 25 anos</p> <p>2) A Rede D’Or efetua pagamentos mensais referente ao aluguel ao FII Salus.</p> <p>3) O FII Salus cede à Securizadora o fluxo de aluguéis</p> <p>4) A Securizadora emite um CRI lastreado no contrato de locação</p> <p>5) Investidores compram o CRI a mercado, passando os recursos para a Securizadora</p> <p>6) A Securizadora repassa os recursos para o FII Salus</p> <p>7) A Rumo passa a pagar os aluguéis diretamente ao patrimônio separado da Securizadora</p> <p>8) A Securizadora repassa os recursos aos titulares dos CRIs</p>

Rede D’Or III	Estrutura
<p>Cód. IF: 16G1479395</p> <p>Securizadora: RB Capital</p> <p>Tipo: Corporativo</p> <p>Emissão: 07/2016</p> <p>Vencimento: 05/2026</p> <p>Taxa de Aquisição: IPCA+ 7,38%</p> <p>Data de Aquisição: 07/07/2016</p> <p>Garantias: Alienação Fiduciária da nua propriedade do Imóvel.</p> <p>Pontos positivos: Qualidade do devedor.</p> <p>Monitorar: Risco Corporativo.</p>	<p>1) A Rede D’Or celebrou com o FII NorthWest um contrato de locação atípico com prazo mínimo de 25 anos</p> <p>2) A Rede D’Or efetua pagamentos mensais referente ao aluguel à NorthWest.</p> <p>3) A NorthWest cede à Securizadora o fluxo de aluguéis</p> <p>4) A Securizadora emite um CRI lastreado no contrato de locação</p> <p>5) Investidores compram o CRI a mercado, passando os recursos para a Securizadora</p> <p>6) A Securizadora repassa os recursos para o FII NorthWest</p> <p>7) A Rede D’Or passa a pagar os aluguéis diretamente ao patrimônio separado da Securizadora</p> <p>8) A Securizadora repassa os recursos aos titulares dos CRIs</p>

Rede D’Or	Estrutura
<p>Cód. IF: 16B0764930</p> <p>Securizadora: RB Capital</p> <p>Tipo: Corporativo</p> <p>Emissão: 02/2016</p> <p>Vencimento: 05/2026</p> <p>Taxa de Aquisição: IGPM+ 8,28%</p> <p>Data de Aquisição: 240/05/2016</p> <p>Garantias: Alienação Fiduciária da nua propriedade do Imóvel.</p> <p>Pontos positivos: Qualidade do devedor.</p> <p>Monitorar: Risco Corporativo.</p>	<p>1) A Rede D’Or celebrou com o FII NorthWest um contrato de locação atípico com prazo mínimo de 25 anos</p> <p>2) A Rede D’Or efetua pagamentos mensais referente ao aluguel à NorthWest.</p> <p>3) A NorthWest cede à Securizadora o fluxo de aluguéis</p> <p>4) A Securizadora emite um CRI lastreado no contrato de locação</p> <p>5) Investidores compram o CRI a mercado, passando os recursos para a Securizadora</p> <p>6) A Securizadora repassa os recursos para o FII NorthWest</p> <p>7) A Rede D’Or passa a pagar os aluguéis diretamente ao patrimônio separado da Securizadora</p> <p>8) A Securizadora repassa os recursos aos titulares dos CRIs</p>

INFORMAÇÕES OPERACIONAIS

Fundo: Fator Verità Fundo de Investimento Imobiliário - FII

CNPJ: 11.664.201/0001-00

Administrador: Banco Fator S.A.

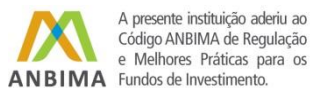
Gestor: Fator Administração de Recursos Ltda. (FAR)

Custodiante: Itaú Unibanco S.A.

Número de Cotistas: 9.856 (Pessoas Físicas: 9.843; Pessoas Jurídicas: 13)

Código Bovespa: VRTA11

Contato: fundosimobiliarios@fator.com.br



ADVERTÊNCIA: Este material não constitui uma oferta e/ou solicitação de aquisição de quotas de fundos de investimento. As informações contidas neste material são de caráter exclusivamente informativo. As informações contidas neste documento não necessariamente foram auditadas. Fundos de investimento não contam com garantia do administrador do fundo, do gestor da carteira, de qualquer mecanismo de seguro ou, ainda, do fundo garantidor de créditos – FGC. A rentabilidade obtida no passado não representa garantia de rentabilidade futura. Para avaliação da performance do fundo é recomendável uma análise de, no mínimo, 12 meses. É recomendada a leitura cuidadosa do prospecto e regulamento do fundo de investimento pelo investidor ao aplicar seus recursos.